



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT-ȘEF
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 29448 din 09.04.2024

Către,

SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI TĂRĂU, KOVÁCS, SABOU

Zalău, str. Unirii, nr. 19, Clădirea Business Center, etaj 2, birou E2-1, jud. Sălaj

Referitor: Petiția prin care se comunică un punct de vedere cu privire la Anunțul public nr. 23454/20.03.2024 privind intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „ÎNFIINȚARE CIMITIR MUNICIPAL NOU ÎN MUNICIPIUL ZALĂU, CU ACCES PRINCIPAL DIN ZONA STR. FABRICII”, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău cu nr. 26835 din 01.04.2024

Vă transmitem în cele ce urmează răspunsurile la opiniile și sugestiile înaintate de către cetățenii cu domiciliul/ sediul legal/ reședința/ punctul de lucru situat pe străzile Fabricii și Transilvaniei din Municipiul Zalău, reprezentați de către *Societatea civilă de avocați TĂRĂU, KOVÁCS, SABOU* prin împuternicirea nr. SJ001715/01 din 01.04.2024, cu privire la Anunțul public nr. 23454 din 20.03.2024 aferent etapei I de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare (de inițiere) a documentației de urbanism sus-menționate, în ordinea ideilor consemnate în petiție:

1. Prin referatul de necesitate nr. 51841 din 04.07.2023 al Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Zalău, se evidențiază faptul că Cimitirul Municipal existent pe str. Crângului mai are disponibile, la momentul actual, 80 de locuri duble pentru morminte, în condițiile în care în anul precedent (2022) s-au efectuat 287 de înmormântări și s-au vândut 202 locuri duble. Având în vedere că extinderea maximală a cimitirului municipal existent situat pe str. Crângului, care la momentul actual face obiectul unei alte documentații de urbanism de tip P.U.Z.¹, poate acoperi necesarul de locuri de veci pentru o perioadă de maximum 4-5 ani (prin raportare la același ritm de înmormântări menționat mai sus), în conformitate cu prevederile art. 47 și ale art. 47¹ din Legea nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismului* actualizată, cu modificările și completările ulterioare, a fost luată în considerare varianta înființării unui nou cimitir municipal în extravilanul localității, pentru a asigura

¹ „Extinderea Cimitirului Ortodox din Municipiul Zalău cu modificare U.T.R. din S.V. (zonă de protecție) în zonă de locuire”, situat în mun. Zalău, str. Crângului, F.N., aflat în etapa II de informare și consultare a publicului

pe termen lung necesarul de locuri de veci pentru populația de pe raza municipiului Zalău și pentru a răspunde, astfel, unor nevoi actuale și incontestabile pentru toți cetățenii acestuia.

Dincolo de argumentul strict funcțional prezentat anterior, au fost luate în considerare studiile și analizele care au stat la baza elaborării Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Zalău aflat în vigoare², precum și recomandările primite în cadrul Comisiei Naționale de Dezvoltare Teritorială nr. 4 din 27.10.2022. Astfel, în studiul peisagistic de fundamentare al noului P.U.G. au fost identificate disfuncționalități precum:

- numărul redus al spațiilor verzi;
- dimensiunea limitată a spațiilor verzi pentru agrement și situarea acestora cu precădere în zona centrală a orașului;
- tendința de a considera terenurile agricole doar o resursă de dezvoltare a zonelor rezidențiale;
- extinderea periferică din ultimii ani a zonelor de locuit într-un mod fragmentar;
- alterarea peisajului agricol prin subdiviziunea loturilor existente din extravilan și parcelarea acestora în zone de locuințe preponderent individuale.

În vederea ameliorării efectelor enumerate anterior, au fost formulate următoarele propuneri:

- amenajarea peisajului de acces în oraș și crearea unor puncte de belvedere;
- dezvoltarea unor noi zone de agrement;
- valorificarea peisajului specific, respectiv planurile succesive (în special pentru zona de deal);
- conservarea câmpurilor vizuale existente și a peisajelor caracteristice.

Conform Registrului Spațiilor Verzi³, raportat la suprafața totală a spațiilor verzi din Municipiul Zalău (149,47 ha) ponderea cea mai mare o au spațiile verzi aferente locuințelor colective (28,80%), urmate de spațiile verzi aferente instituțiilor publice (17,26%), pădurile de agrement⁴ (12,67%), cimitire⁵ (11,66%), terenuri degradate (6,05%) și altele⁶.

În O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului⁷, la art. II, alin. (1) se stipulează că

² Aprobata prin HCL nr. 98 din 27.04.2023

³ Date extrase din *Tabelul nr. 26 - Repartiția spațiilor verzi pe tipologii de spații verzi din Memoriul General* aferent P.U.G. aflat în vigoare, p. 197

⁴ Parcul Pădure Brădet

⁵ În mun. Zalău există cinci cimitire: Cimitirul municipal de pe str. Crângului, Cimitirul Reformat, Cimitirul Evreiesc, Cimitirul vechi și cel nou din Ortelec (cf. *Memoriu General* aferent P.U.G. aflat în vigoare, p. 61, 201)

⁶ Din care parcurile reprezintă doar 3,45%.

⁷ Aprobata cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006

„autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013”, iar la momentul actual⁸ suprafața de spațiu verde la nivelul municipiului Zalău este sub norma propusă.

Prin urmare, pentru îndeplinirea cumulativă a tuturor cerințelor amintite mai sus și în conformitate cu politicile urbane actuale⁹, s-a considerat ca fiind oportună înglobarea unor funcțiuni secundare în conceperea noului cimitir, pentru a potența rolul acestuia în structura urbană determinat de următoarele caracteristici intrinseci: suprafața mare de teren specifică, capacitatea de a fi un element major de peisaj prin proporția mare a spațiilor verzi din interior, accesibilitatea publică, funcțiunea memorială a acestuia și capacitatea de a constitui un spațiu de reflexie pentru vizitatori.

De asemenea, în alegerea terenului au fost luate în considerare următoarele aspecte de ordin tehnic, economic, social și cultural, după cum urmează:

- folosirea unei suprafețe largi de teren cu o calitate scăzută pentru folosința în agricultură sau pentru lucrările de construire¹⁰;
- evitarea zonelor plate, pentru a asigura astfel un drenaj bun prin panta naturală a terenului;
- accesibilitatea;
- capacitatea de a asigura o zonă de protecție perimetrală de 100 m, conform legislației în vigoare;
- posibilitatea reală de a contribui la ecosistemul urban;
- capacitatea de a oferi beneficii rezidenților prin dezvoltarea unor spații verzi atât ca element major de peisaj (pentru percepția cimitirului din exterior), cât și ca spațiu ornamental și recreațional (ca percepție a incintei);
- evitarea unei amplasări arbitrare în cuprinsul extravilanului, care ar stânjeni pe viitor dezvoltarea orașului.

Pentru îndeplinirea acestor obiective, au fost consultate mai multe studii din domeniul urbanismului cu privire la aspectele tehnice și cele de ordin istoric-cultural și socio-economic în directă legătură cu amenajarea cimitirelor. Anumite părți relevante din aceste studii vor fi prezentate în cele ce urmează.

Din punct de vedere al evoluției urbane, a fost identificată o zonă din extravilan care corespunde tuturor aspectelor menționate mai sus, dar care păstrează în același timp o accesibilitate bună pentru toți locuitorii orașului și care nu a fost prevăzută prin P.U.G. pentru dezvoltarea intravilanului. Totodată,

⁸ Conform datelor extrase din *Strategia de Dezvoltare Spațială* aferentă P.U.G. aflat în vigoare, p. 85

⁹ „Noua Agendă Urbană” adoptată la Conferința Națiunilor Unite privind dezvoltarea urbană durabilă (Habitat III), 2017

¹⁰ Zona propusă necesită îmbunătățiri majore pentru a asigura stabilitatea terenului, datorită prezenței fostei cariere de piatră și a alunecărilor de teren frecvente, ceea ce o face a fi propice pentru lucrările de amenajare a locurilor de veci și dezvoltarea unor zone de vegetație cu valențe peisagistice, mai degrabă decât pentru lucrări de construire care ar necesita astfel costuri suplimentare pe întreaga suprafață vizată.

terenul ales are capacitatea de a se constitui într-o „plombă verde” pentru infrastructura orașului, prin situarea acestuia într-o zonă din extravilan bordată de două porțiuni de intravilan dezvoltate în lungul unor direcții majore ale orașului (axa Porolissum-Ortelec și axa bulevardului Mihai Viteazul spre zona industrială), iar prin poziția sa raportată la întreg municipiul contrabalansează aportul de spațiu verde din oraș, fiind situat la antipod față de celălalt pol major - Parcul Pădure Brădet - de dimensiuni¹¹ și funcțiuni¹² similare.

2. Acoperirea nevoilor sociale ale cetățenilor vor fi îndeplinite prin proiectarea unor spații verzi publice incluzive și accesibile, în conformitate cu politicile actuale de la nivel internațional, care subliniază rolul-cheie al spațiilor verzi multifuncționale în formarea și regenerarea orașelor după criterii precum sănătatea, prosperitatea și echitabilitatea ce pot fi oferite de spațiile noi amenajate¹³, într-un mod prin care se va evita urbanizarea forțată și necontrolată a zonelor din extravilan - precum cea în care va fi amplasat noul cimitir - în deplină concordanță cu prevederile art. 44, alin. (7)¹⁴ din Constituție și ale art. 2, alin. (3)¹⁵ din Legea nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul* actualizată, cu modificările și completările ulterioare, asigurând astfel prezervarea terenurilor aflate în apropierea orașului după criterii economice și ecologice, capabile să asigure necesarul de spații verzi pentru toți locuitorii orașului și înlăturând în același timp pericolul de a fragmenta într-o manieră incoerentă suprafețele mari de teren din extravilan.
3. Pentru asigurarea caracterului obiectiv al documentației după criterii ce țin de echidistanță și profesionalism, în vederea realizării achiziției publice pentru serviciile de proiectare a fost stabilit ca criteriu de atribuire „cel mai bun raport calitate-preț”, unde componenta financiară a reprezentat 40%, iar cea tehnică 60%. Ca parte a acestuia din urmă, printre altele, s-a stabilit ca fiind o condiție minimă de participare asigurarea unui număr de minim 4 experți-cheie în vederea elaborării documentației de urbanism, după cum urmează: expert în *calitatea mediului* (atestat R.U.R., litera „G3”), expert în *amenajare peisagistică* (atestat R.U.R., litera „G6”), expert în *căi de comunicații și transporturi* (atestat R.U.R., litera „G7”) și expert în *studii de teren* (atestat R.U.R., litera „G8”).
4. Toți parametrii de ordin tehnic menționați au fost prevăzuți în documentele pregătitoare în vederea realizării achiziției publice și, în mod implicit, a

¹¹ Parcul Brădet are o suprafață de 18, 94 ha, iar terenul propus pentru amenajarea noului cimitir este de 18, 81 ha (aprox. 188 145 m²)

¹² În cazul cimitirului, ca funcțiuni secundare și complementare funcțiunii sale principale.

¹³ Mehaffy, M. W., Haas, T., Elmlund, P. în „*Public space in the New Urban Agenda: Research into implementation*”, vol. 4, nr. 2, 2019, p. 134

¹⁴ „*Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.*”

¹⁵ „*Gestionarea (spațială a teritoriului) se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european.*”

elaborării documentației de urbanism, respectiv tema de proiectare nr. 61283 din 08.08.2023 și caietul de sarcini nr. 61316 din 08.08.2023. Criteriile de ordin economic și social care au stat la baza elaborării documentelor menționate anterior au fost analizate prin comparație cu studiile de caz ale unor proiecte similare din practica actuală din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cu aplicabilitate directă asupra situației actuale de la nivelul municipiului.

5. Actualul sit propus întrunește în mod obiectiv toate criteriile tehnice menționate la pct. 1, întrucât s-a dorit îndeplinirea cumulativă a tuturor acestor criterii, în conformitate cu politicile actuale din domeniul urbanismului și prin adoptarea concluziilor ultimelor studii din domeniul amenajării cimitirelor ca spații publice multifuncționale.

O variantă de amplasament în zona denumită „Dâmbul Morii” nu ar respecta în mod deplin toate cerințele amintite mai sus, în ce privește accesibilitatea, calitatea terenului pentru lucrările de construire

6. În continuarea ultimei idei, sunt relevante următoarele concluzii trasate în cadrul unor studii de actualitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după cum urmează:

- Interzicerea cimitirelor în interiorul limitelor orașului nu este recomandată de urbanști. Ei argumentează că, în timp ce cimitirele par a reprezenta o necesitate culturală, acestea au fost alocate de cele mai multe ori în zone din afara localităților. Însă pe măsură ce orașul crește, acele cimitire care au fost amplasate în mod arbitrar în afara limitelor localității, în zone lipsite de reglementări, vor împiedica dezvoltarea ulterioară și logică ale orașelor înseși, iar acestea vor fi puse în fața anexării forțate a unor zone deja stigmatizate¹⁶. Astfel, cimitirele pot fi convertite mai degrabă în spații publice (deschise) și utile.¹⁷ Acum, când zonele urbane sunt în creștere iar căutările pentru noi spații publice a devenit intensă, risipa multor cimitire din interiorul orașelor, care de cele mai multe ori sunt slab întreținute și nefolosite, a fost din ce în ce mai mult recunoscută.¹⁸
- Cimitirele sunt privite, în mod clasic, ca zone cu uz public limitat, acoperite cu o vegetație variată. Deoarece funcția lor principală este înmormântarea, acestea nu au fost incluse în trecut în planificarea și dezvoltarea spațiilor verzi. Creșterea urbană și schimbările climatice vor aduce în mod inevitabil cimitirele din ce în ce mai mult în atenția specialiștilor din domeniul urbanismului și peisagismului. Această tendință este susținută de creșterea recentă a numărului de cărți și articole

¹⁶ Joseph. D. Leherer, „Cemetery Land Use and the Urban Planner”, 7 URB. L. ANN. 181, 1974

¹⁷ *idem*.

¹⁸ *idem*, Fisher, HUD Report 19-20

care abordează cimitirele ca spații verzi amenajate¹⁹. De exemplu, revista „Urban Forest and Urban Greening” a dedicat un întreg număr special dedicat acestui subiect²⁰. De asemenea, este de remarcat soluția de înglobarea a funcțiunii secundare de grădină botanică a unora dintre cimitire.²¹

- Datorită semnificației lor emoționale, cimitirele sunt locuri cu totul speciale în mediile urbane²². Prezența în mediul fizic al subiectului morții face ca rolul cimitirelor să fie unul excepțional și complex, prin diferitele semnificații și funcții ce constituie acest rol. Cimitirele sunt în același timp peisaje ale emoțiilor și al comunităților²³. Ele contribuie în mod semnificativ la infrastructura verde a orașului, la identitatea socială și la atașamentul față de mediul local²⁴. Cimitirele urbane oferă spațiu nu numai pentru îngroparea rămășițelor umane, ci și pentru recreere și întâlniri²⁵. Ele sunt medii reconfortante, care susțin reflecția și contemplarea²⁶;
- Conceptualizarea cimitirelor urbane ca tipologie specială a spațiilor publice subliniază importanța aspectelor spirituale - adesea marginalizate în dezbateri - și pun în discuție cererea pentru o mai mare diversitate a spațiilor publice pentru a satisface nevoilor variate ale cetățenilor²⁷.

Menționăm, totodată, că zona propusă pentru amplasarea cimitirului se află la o distanță de cel puțin 250 m față de străzile menționate (str. Transilvaniei și Fabricii).

7. Zona străzilor Fabricii, Transilvaniei, Ardealului, Banatului și Bucovinei nu vor fi afectate vizual de funcțiunea propusă, întrucât cimitirul va fi înconjurat perimetral de un gard realizat pe structură ușoară, fără soclu din beton vizibil deasupra terenului, ce va fi dublat cu o perdea de arbori și vegetație medie, iar între morminte și gardul cimitirului se va institui în mod obligatoriu o zonă liberă de cel puțin 3 metri, în conformitate cu prevederile art. 7, alin. (6) din Legea nr. 102/2014 privind *cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare* actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

¹⁹ Quinton, J. M., Duinker P., „Beyond burial: researching and managing cemeteries as urban green spaces, with examples from Canada”, *Environmental Reviews* 27, 2019, p. 252

²⁰ Sallay, A., Tar, I. G., Mikházi, Z., Takács, K., „The place of cemeteries in the urban green infrastructure network and public expectations”, *Proceedings of the Fábos Conference on Landscape and Greenway Planning: Vol. 7, Iss. 1, 2022*, articolul 42.

²¹ Precum cel din orașul Cambridge, Massachusetts, S.U.A.

²² Rugg, J., „Social justice and cemetery systems. *Death Studies*”, 2020, Advance online publication

²³ Woodthorpe, K., „Sustaining the contemporary cemetery: Implementing policy alongside conflicting perspectives and purpose. *Mortality*”, 2011, p. 259

²⁴ McClymont, K., „That eccentric use of land at the top of the hill: cemeteries and stories of the city”, 2016, p. 378

²⁵ Skår, M., Nordh, H., & Swensen, G., „Green urban cemeteries: More than just parks”, *Revista de Urbanism International Research on Placemaking and Urban Sustainability*; nr. 11, 2018, p. 362

²⁶ Nordh, H., Evensen, K. H., & Skår, M., „A peaceful place in the city — A qualitative study of restorative components of the cemetery”, *Revista Landscape and Urban Planning*, nr. 167, p. 108

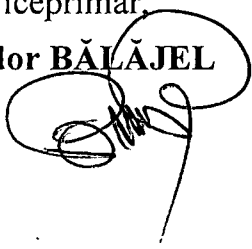
²⁷ Grabalov, P., „Urban cemeteries as public spaces: A comparison of cases from Scandinavia and Russia”, Norwegian University of Life Sciences, 2021

Perspectivile dinspre centrul comercial menționat, precum și orice alte perspective dinspre oraș, au fost prevăzute prin caietul de sarcini spre a fi atent tratate din punct de vedere al siluetei urbane vizibile dinspre oraș spre cimitir. Remarcăm, totodată, faptul că amplasarea acestui cimitir a fost în mod eronat identificată în textul petiției ca fiind „într-o zonă centrală”, din moment ce zona vizată face parte acum din extravilan, iar zona de protecție de 100 m prevăzută în jurul cimitirului va rămâne în continuare în extravilan, conform planului de încadrare în zonă pe suport P.U.G. aflat în vigoare.

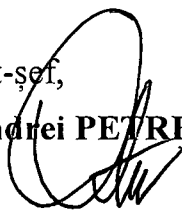
Sub aspect geografic, nu este concludentă formularea conform căreia „soarele ar ajunge mereu să răsară «din cimitir»”. Cu privire la acest aspect, zona propusă nu influențează condițiile de însorire ale locuințelor din zonele menționate. Prin amenajarea peisagistică și prin partiul propus pentru noul cimitir se va evita generarea unei imagini sepulcrale asupra locului, iar în caietul de sarcini aferent documentației se specifică faptul că „se va elabora un regulament de estetică al cimitirului nou înființat, cu prevederi pentru întreținerea spațiului verde, al zonelor de reculegere, adaptarea esteticii construcțiilor la caracterul propriu unui cimitir și alte aspecte legate de funcționalitate și estetică.”²⁸

În încheiere, menționăm faptul că prezentul răspuns va fi publicat pe pagina de internet oficială a instituției (www.zalausj.ro – secțiunea *Urbanism*) în data de 10.04.2024, conform termenului prevăzut în anunțul public nr. 23454 din 20.03.2024.

Viceprimar,
Teodor BĂLĂJEL



Arhitect-șef,
arh. Vlad Andrei PETRE



Șef serviciu,
ing. Terezia GĂVRĂ



Întocmit,
Alexandru-Marian RADU

